

# Baubeschreibung 5.04

**Wohnanlage Caspari-Hof BA II, Gotenweg Braunschweig**

WATU GmbH, Wodanstraße 12, 38106 Braunschweig

# Baubeschreibung

## 1. GEBÄUDE

Die Wohnanlage ist mit einer blockähnlichen Struktur konzipiert und in vier Wohnhäuser, jeweils zwei in geschlossener Bauweise, unterteilt. Die Gebäude A und B haben jeweils 3 Vollgeschosse zzgl. Staffelgeschoss. Die Gebäude C und D jeweils 4 Vollgeschosse zzgl. Dachgeschoss.

Die vier Wohnhäuser werden auf einer gemeinsamen, natürlich belüfteten Tiefgaragenebene und Kellergeschoss i.T. als Sockelgeschoss errichtet.

Im Blockinnenbereich ist das Tiefgaragendach komplett intensiv begrünt. I.T. sind Terrassenbereiche für die Erdgeschosswohnungen aufgebaut. Der mittlere, gemeinschaftliche Bereich wird als nichtöffentlicher Kleinkinderspielfeld für die Bewohner der Wohnhäuser A, B, C u. D hergerichtet. Der Zugang erfolgt über eine gesicherte Außentreppe.

Die Grundstücksflächen zwischen den Gebäuden und den öffentlichen Straßenräumen werden begrünt und mit den erforderlichen Zuwegungen ausgebaut.

Jede Wohnung verfügt über private Freiflächen in Form von Loggien, französischen Balkonen, Terrassen oder Dachterrassen.

PKW-Einstellplätze, Fahrradstellplätze und die Nebenräume sowie Technikräume (HAR) sind in der Tiefgaragenebene und Kellergeschoss angeordnet.

Die Müllstellplätze werden den jeweiligen Eingangsbereichen zugeordnet.

Die Wohnanlage wird nach den Anforderungen der Landesbauordnung errichtet.

## 1.2 Bautechnische Nachweise

### 1.2.1 Schallschutz

Für Trittschall- und Luftschallschutz gelten die Anforderungen der DIN 4109 Beiblatt 2 für einen erhöhten Schallschutz.

### 1.2.2 Energiewirtschaftliche Anforderungen

Die Gebäude erfüllen gem. EnEV 2016 den erhöhten Energiestandard KfW-55 und sorgen für reduzierte Energieverbräuche während der Nutzungsphase.

### 1.2.3 Brandschutz

Der Brandschutznachweis gemäß der Niedersächsischen Bauordnung wird im Rahmen des Bauantrages eingereicht. Alle baukonstruktiven Maßnahmen werden unter Berücksichtigung des Brandschutznachweises ausgeführt. Anforderungen an den „Baulichen Brandschutz“ und „Organisatorischen Brandschutz“ werden gemäß Brandschutznachweis beachtet und eingehalten, auch wenn nicht gesondert vermerkt.

### 1.2.4 Standsicherheitsnachweis

Der Standsicherheitsnachweis wird geführt, im Rahmen des Bauantrages eingereicht und durch einen Prüfingenieur bestätigt.

# Baubeschreibung

## 1.2.5 Abdichtungsarbeiten

Alle Abdichtungsarbeiten am Gebäude erfolgen gem. Baugrundgutachten nach DIN 18195, 18531, 18533, 18534.

## 1.3 Ausstattungen Allgemein

Für alle Ausstattungselemente kommen ausschließlich wertige Produkte namhafter Hersteller mit ansprechendem Design zur Ausführung.

## 2. GRUNDSTÜCK UND ERSCHLIESSUNG

### 2.1 Zufahrt und Zuwegungen

Die Zufahrt erfolgt über den ausgebauten öffentlichen Göttenweg an der nördlichen Gebäudeseite der Wohnanlage. Die Zuwegungen zum Gebäude erfolgen jeweils über private Wege auf dem Grundstück der jeweiligen Gebäudeseite. Alle Eingangsbereiche unmittelbar vor der jeweiligen Haustür sind überdacht.

### 2.2 Versorgungsleitungen

Die Wohnanlage ist an alle gängigen Versorgungssysteme wie Trinkwasser, Strom, Fernwärme und Internet/Telekommunikation (Glasfaserkabel/ LWL) angeschlossen.

### 2.3 Abwasseranlagen

Die Wohnanlage ist an das öffentliche Schmutzwassersystem angeschlossen. Die Grundleitungen werden gemäß der Entwässerungsplanung dimensionsgerecht verlegt.

Das anfallende Niederschlagwasser wird gemäß den bauordnungsrechtlichen Vorgaben über unterirdische Versickerungspakete dem Untergrund zugeführt. Nach stärkeren Regenfällen kann es daher auf begrünten und nicht versiegelten Flächen zu Pfützenbildungen kommen.

### 2.4 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Das Grundstück wurde mit umfassenden Baugrunderkundungen auf Altlasten hin untersucht. Dazu sind gutachterliche Feststellungen getroffen und ein Sanierungskonzept entwickelt worden. Die zu treffenden Maßnahmen wurden mit der Stadt Braunschweig Abteilung Umweltschutz/Bodenschutzbehörde, Fachabteilung Altlasten, abgestimmt und freigegeben.

Belasteter Bodenaushub für die Baugrube bis zur Unterkante der Gründung wird von der Baustelle abgefahren und fachgerecht entsorgt. Das Material wird insb. nicht für die Hinterfüllung des Bauwerks verwendet. Mit Abschluss der Erdarbeiten ist die Beeinträchtigung der Schutzgüter Mensch und Boden ausgeschlossen.

## 3. ROHBAUARBEITEN

### 3.1 Allgemein

Für die Ausführung der Baukonstruktionen gelten alle zurzeit gültigen Vorschriften, Normen und Richtlinien, die die erforderlichen Arbeiten zur Herstellung des kompletten Leistungsumfanges betreffen.

## Baubeschreibung

### 3.2 Fundamente

Die Stahlbetonfundamente werden nach statischen Erfordernissen auf tragfähigem Untergrund errichtet. Die Bodenplatte wird in massiver Stahlbetonbauweise ausgeführt.

### 3.3 Außenwände/ Innenwände

#### 3.3.1 Kellergeschoss

Die Wände im Kellergeschoss werden als Stahlbetonwände in Ortbeton oder als Fertigteilelemente nach statischen Erfordernissen mit der Oberflächensichtqualität SB2 errichtet. Die Wandflächen erhalten keine Farbbeschichtung. Die Außenwände werden aus Beton mit hohem Wassereindringwiderstand ausgeführt (Nutzungsklasse gemäß WU-Richtlinie NK-B). Feuchtstellen mit Dunkelverfärbung, ggf. auch Wasserperlen können gemäß dieser Nutzungsklasse auch zu einem späteren Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden.

Kelleraußenwände und Kellerwände zur Tiefgarage sind nicht gedämmt. Erfahrungsgemäß kann an Kellerwänden und -decken insbesondere bei Witterungsänderungen und in Sommermonaten Kondensat auftreten. Im Winter können auch Minustemperaturen auftreten. Die Kellerräume sind deshalb zur Lagerung feuchteempfindlicher und temperaturempfindlicher Güter nicht geeignet.

Die Trennwände zwischen den einzelnen Kellerräumen werden, auch zur Optimierung der Belüftung, als Stahlla-

mellen-Trennwandsysteme ausgeführt.

#### 3.3.2 Erdgeschoss bis Dachgeschoss

Die Trenn-, Außen- und Innenwände werden aus Kalksandstein-Vollmauerwerk nach statischen Erfordernissen errichtet. Wo erforderlich, sind tragende Wandbauteile aus Stahlbeton.

Nichttragende Innenwände in den Wohnungen werden, nach statischen Erfordernissen, alternativ in Trockenbauweise als Metallständerwände, beidseitig doppelt beplankt, unter Berücksichtigung der schallschutztechnischen Anforderungen, errichtet.

Die Installationswände und -schächte für das Umschließen der haustechnischen Installationen in den Wohnungen werden als Metallständerwände, einseitig doppelt beplankt, unter Berücksichtigung der schallschutztechnischen Anforderungen, errichtet.

#### 3.4 Geschossdecken

Die Decken in allen Geschossen werden in Stahlbeton als Filigrandecken mit Aufbeton oder als Ortbetonkonstruktionen nach statischen Erfordernissen errichtet.

Die Unterseite der Kellergeschossdecke und des Tiefgaragendaches werden in der Oberflächensichtqualität SB2 ausgeführt. Die Deckenflächen erhalten keine Farbbeschichtung.

#### 3.4.1 Balkone und Loggien

Die Balkon- und Loggienplatten werden als Stahlbe-

## Baubeschreibung

tondecken in Ortbeton oder als Fertigteillemente, mit wärmegeämmten Anschlüssen an die Geschossdecken, nach statischen Erfordernissen eingebaut.

Die Absturzsicherungen werden mit farbbeschichteten Stahlgeländern hergestellt.

Die Flächen der Balkone und Loggien werden mit hellgrauen Betonplatten, PlattenmaÙe 40cm x 40cm, auf Stelzlagern belegt.

Auf Sonderwunsch, gegen Mehrpreis, kann der Belag auch aus Holz-Terrassendielen oder Feinsteinzeugplatten hergestellt werden.

### **3.4.2 Entwässerung Terrassen, Loggien und Balkone**

Die Entwässerung der Loggien und Dachterrassen erfolgt in den überdeckten Bereichen der Loggien über an der Fassade verlaufende sichtbare Fallrohre.

Die französischen Balkonflächen werden über Speier entwässert.

Die Notentwässerung jeder Freifläche wird, soweit erforderlich, über Fassadenspeier sichergestellt.

### **3.5 Dachkonstruktionen**

Die Dächer werden als Flachdachkonstruktionen massiv in Stahlbeton als Filigrandecken mit Aufbeton oder als Ortbetonkonstruktionen nach statischen Erfordernissen errichtet.

Die Flachdachdämmung wird in nicht genutzten Bereichen mit einem Gründachaufbau oder einer Kiesauflast

belegt.

#### **3.5.1 Dachterrassen**

Die Dachterrassen als Nutzflächen sind jeweils über eine Stufe, Höhe ca. 18cm, aus den Wohnungen zu erreichen und mit hellgrauen Betonplatten, PlattenmaÙe 40cm x 40cm, auf Splittbett belegt.

Auf Sonderwunsch, gegen Mehrpreis, kann der Belag auch aus Holz-Terrassendielen oder Feinsteinzeugplatten hergestellt werden.

Die Absturzsicherungen werden mit farbbeschichteten Stahlgeländern hergestellt.

#### **3.5.2 Dachkonstruktion Innenhof**

Das Tiefgaragendach wird mit einer intensiven Begrü- nung für eine hochwertige Gestaltung des Innenhofs der Wohnanlage bepflanzt.

Die Terrassen zu den Erdgeschosswohnungen werden mit Betonplatten, PlattenmaÙe 40cm x 40cm, auf Splitt- bett belegt.

Auf Sonderwunsch, gegen Mehrpreis, kann der Belag auch aus Holz-Terrassendielen oder Feinsteinzeugplatten hergestellt werden.

#### **3.5.3 Dachentwässerung**

Die Hauptentwässerung der Dachflächen erfolgt über Dachgullys und innenliegende Entwässerungsleitungen, in Schachtwänden verlaufend.

Die Notentwässerungen der jeweiligen Flächen werden

## Baubeschreibung

über Fassadenspeier, soweit erforderlich, sichergestellt.

### 3.6 Treppen

Die Geschosstreppen werden als massive, schalltechnisch entkoppelte Stahlbetonfertigteilelemente vom Kellergeschoss bis zum Dachgeschoss eingebaut.

Podeste, Trittstufen und Setzstufen werden mit Naturstein Jura, Farbton grau, geschliffen und gebürstet, belegt.

Die Unterseiten der Treppenläufe werden in der Oberflächensichtqualität Q2 verspachtelt und mit einem wischfesten weißen Dispersionsfarbanstrich beschichtet.

#### 3.6.1 Treppengeländer

Die Geländerkonstruktionen werden mit senkrechten Füllstäben, Stahl grundiert und gemäß Farbkonzept lackiert, seitlich an den Treppenläufen montiert.

Die Handläufe werden als Holzhandläufe, Holzfarbton Eiche hell, ausgeführt.

### 3.7 Aufzüge

Jedes der 4 Gebäude erhält einen eigenen Aufzug, der alle Ebenen, vom Kellergeschoss bis zum Dachgeschoss, verbindet. Die Aufzüge sind so ausgelegt, dass sie für Rollstuhlfahrer geeignet sind. Jede Wohnung ist somit durchgehend stufenlos und ohne Barrieren zu erreichen. Die barrierefreien Zugänge zu den Häusern C+D werden über außenliegende Fahrstuhlplattformen neben den Außentreppenanlagen sichergestellt.

## 4. AUSBAUARBEITEN

### 4.1 Wandbekleidungen Außen

Das Außenmauerwerk wird mit einem Wärmedämmverbundsystem (WDVS) gemäß dem energetischen Standard bekleidet. Die sichtbaren Oberflächen werden aus einem fein- bis mittelkörnigen durchgefärbten Putz, Farbton gemäß Farbkonzept, hergestellt.

Gemäß Gestaltungskonzept werden in Teilen Putzflächen in der Fläche unterschiedlich ausgebildet.

Sockel- und Eingangsbereiche sowie Teile der Fassaden werden gemäß Gestaltungskonzept mit Klinkerriemchen stoßfest bekleidet.

### 4.2 Wandbekleidungen Innen

Alle Mauerwerksflächen in den Wohnungen und Treppenhäusern werden mit einem Gipsputz bekleidet und mit einem Malervlies und zweifachem wischfesten Dispersionsfarbanstrich, Farbton weiß, beschichtet. Die Oberflächen der Trockenbaukonstruktionen in den Wohnungen werden für die zuvor beschriebene Beschichtung entsprechend vorab verspachtelt.

In Feuchträumen wie Bädern und WCs mit Duschen werden die Wandflächen mit einem feuchteresistenten Gipsputz oder imprägnierten Trockenbauplatten bekleidet.

Die Wandflächen in Bädern und WCs werden mit Wandfliesen, in Spritzbereichen von WC, Waschbecken, Du-

## Baubeschreibung

schen und Badewannen, mit entsprechenden Höhen, Format 30x60cm, gemäß Musterausstellung, im Kreuzformat auf Fuge bekleidet. Sockel in nicht höher gefliesten Bereichen werden gemäß Bodenmaterial hergestellt. Auf horizontalen Ablageflächen von Installationswänden und den angrenzenden Sockelbereichen auf den Installationswände werden Wandfliesen verbaut.

Anschlussfugen werden dauerelastisch entsprechend der Fugenfarbe versiegelt. Auf Sonderwunsch können auch andere Beläge, gegen Mehrpreis, zur Ausführung kommen.

### 4.3 Decken- und Dachbekleidungen

Alle Unterseiten der Stahlbetonkonstruktionen in den Wohnungen werden verspachtelt und mit einem zweifachen Dispersionsfarbanstrich, Farbton weiß, beschichtet. In Nebenräumen von Wohnungen wie Abstellkammern, Bädern, WCs und Fluren können, gemäß den Anforderungen an Installationsarbeiten der Gebäudetechnik, Deckenbereiche mit Trockenbaukonstruktionen abgehängt werden, auch in Teilbereichen von Räumen. Die lichte Raumhöhe reduziert sich dann in diesen Bereichen auf max. 2,40m. Beeinträchtigungen des Schallschutzes bleiben dabei ausgeschlossen.

Auf Sonderwunsch können in diesen Bereichen flächenbündige Deckeneinbauspots gegen Mehrpreis eingebaut werden.

Weiterhin können auf Sonderwunsch weitere Räume mit Unterdecken gegen Mehrpreis abgehängt werden. Deckeneinbauspots in Stahlbetondecken können nicht zur Ausführung kommen.

### 4.4 Fußbodenaufbauten

#### 4.4.1 Kellergeschoss/ Tiefgaragenebene

Alle Kellerflächen erhalten eine flügelgeglättete Betonoberfläche als staubbindende Schicht. Die Tiefgaragenfläche erhält, gemäß den erhöhten Anforderungen an den Schutz der Stahlbetonbauteile, ein mehrschichtiges Oberflächenschutzsystem einschließlich Kehlausbildung an aufgehenden Bauteilen.

Die Bodenflächen werden ohne Gefälle ausgebildet. Der Zufahrtsbereich zur Tiefgaragenebene wird mit einer Entwässerungsrinne, die an das Schmutzwassersystem angeschlossen ist, ausgestattet. Durch Wasser- und Schneereste, die von Fahrzeugen eingetragen werden, kann es daher zeitweilig zu Pfützenbildungen kommen.

#### 4.4.2 Erdgeschoss bis Dachgeschoss

Auf den Stahlbetondecken in den Wohnungen werden schwimmende Zementestriche als Heizestrich auf einer Trittschalldämmung und Wärmedämmschicht (Installationssebene) eingebaut.

Die Bodenflächen in den Wohnbereichen werden mit einem oberflächenfertigen zweischichtigen Stabparkett, Eiche hell, matt versiegelt, vollflächig verklebt, belegt.

## Baubeschreibung

Die Sockelleisten, echtholz furniert Eiche hell, werden, passend zum Bodenbelag, mit einer Höhe von ca. 40mm umlaufend eingebaut.

Die Bodenflächen in den Bädern und WCs werden mit Bodenfliesen, Format 30x60cm, gemäß Musterausstellung, im Kreuzformat auf Fuge verlegt. Anschlussfugen werden dauerelastisch entsprechend der Fugenfarbe versiegelt.

Auf Sonderwunsch können auch andere Beläge gegen Mehrpreis zur Ausführung kommen.

### 4.5 Fenster

Alle Fenster und Fenstertüren in den Wohnebenen, einschließlich Balkon- und Terrassentüren sowie in den Treppenhäusern, sind aus Kunststoff. Durch die Mehrkammersysteme werden höhere Festigkeiten und ein höherer Wärmedämmwert in Verbindung mit einer 3-Scheiben-Verglasung erreicht.

Alle zu öffnenden Fenster- und Fenstertüren sind als Drehkipplügel ausgebildet und mit Markenbeschlägen versehen. Mehrflügelige Elemente werden mit Pfosten- oder Stulpkonstruktionen ausgebildet; Elemente zu Terrassen und Balkonen grundsätzlich mit Stulp, so dass eine lichte Durchgangsbreite über zwei Flügel gegeben ist. Bei mehrteiligen Elementen mit Stulpkonstruktion ist nur der erste Öffnungsflügel kippbar. Bei drei- oder vierteiligen Elementen sind jeweils ein Teil bzw. zwei Teile

festverglast und nicht offenbar.

Fensterelemente, die nicht vor einem Freisitz verbaut sind, werden mit einem feststehenden Unterteil mit absturzsichernder Verglasung (TRAV) horizontal auf Brüstungshöhe geteilt.

Zu Ihrer Sicherheit sind die Fensterelemente mit einer Aufhebel-Hemmung ausgestattet. Auf Sonderwunsch können die Fensterelemente mit erhöhter Sicherheitsklasse gegen Mehrpreis zur Ausführung kommen. Die Farbtöne der Elemente werden, je Gebäudeabschnitt einheitlich, gemäß Farb- und Fassadengestaltungskonzept ausgeführt.

Die Fensterbänke außen werden aus Leichtmetall Aluminium farbbeschichtet, Farbtöne wie die Fensterelemente, je Gebäudeabschnitt einheitlich, gemäß Farb- und Fassadengestaltungskonzept ausgeführt. Innen aus Holzwerkstoffplatten, oberflächenfertig, Farbton weiß, gefertigt.

### 4.6 Sonnenschutz

Alle Wohnraumfenster erhalten einen nicht sichtbaren Aufsatzkasten, über den ein Sonnenschutz als Fenstermarkise, außenliegend, schienengeführt, insofern sich die Anforderung aus dem Nachweis des sommerlichen Wärmeschutzes zur Wärmeschutzberechnung ergibt, verläuft. „Blindkästen ohne Sonnenschutz“ können auf Sonderwunsch zum Mehrpreis mit einem Sonnenschutz

## Baubeschreibung

ausgestattet werden. Die Steuerung der Sonnenschutz-elemente erfolgt elektrisch mit Einzelsteuerung je Fens-terelement. Eine zentrale Steuerung, raumweise oder für die Wohneinheit gesamt, kann auf Sonderwunsch gegen Mehrpreis installiert werden. Die Farbtöne der Elemente werden, je Gebäudeabschnitt einheitlich, gemäß Farb-und Fassadengestaltungskonzept ausgeführt.

Terrassenschrägmarkisen können auf Sonderwunsch gegen Mehrpreis, ausschließlich über Dachterrassen und über Terrassen auf der Tiefgaragendecke der Erdge-schosswohnungen, ausgeführt werden. Senkrechte Fall-markisen können auf Sonderwunsch gegen Mehrpreis an den Außenkanten der Loggien, innen vor dem Geländer laufend, ausgeführt werden. Die Farbtöne der Markisen werden, je Gebäudeabschnitt einheitlich, gemäß Farb-und Fassadengestaltungskonzept ausgeführt.

### 4.7 Hausschließanlage

Jedes Gebäude der Wohnanlage wird mit einer zentra-len Markenschließanlage ausgestattet, die es erlaubt, mit dem Wohnungsschlüssel auch alle allgemein zu-gänglichen Räume zu schließen. Die Briefkästen in den überdachten Eingangsbereichen erhalten eine separate Schließung.

### 4.8 Türen

#### 4.8.1 Hauseingangstüren

Die Hauseingangstüren aus Leichtmetall werden mehr-

teilig mit zwei feststehenden Seitenfeldern, und einem Türflügel, alle Bauteile verglast, ausgeführt. Zu den wei-teren Ausstattungsmerkmalen gehören Obentürschlie-ßer, Stoßgriffe und elektrische Türöffner.

#### 4.8.2 Wohnungseingangstüren

Die Wohnungseingangstüren, Einbauhöhe 2,135m, sind einbruchhemmend (RC2) und bestehen aus Vollspantür-blättern, Oberflächen farbbeschichtet, und einer Um-fassungszarge, Holzwerkstoff lackiert. Mit umlaufenden Dichtungen erfüllen die Türen die erhöhten Anforderun-gen an den Schallschutz. Der eingebaute Türspion sorgt für die nötige Sicherheit. Die Farbtöne der Elemente werden mit dem Gestaltungskonzept, einheitlich je Ge-bäude, abgestimmt. Für die Drückergarnituren, außen als Knauf und innen als Türgriff, ist Edelstahl vorgesehen. Auf Sonderwunsch können die Türen mit der Wider-standsklasse RC3 gegen Mehrpreis zur Ausführung kom-men.

Die Wohnungseingangstüren werden gemäß den be-hördlichen Auflagen mit einem Obentürschließer ausge-stattet. Die Funktion des selbstschließenden Türelemen-tes ist Bestandteil des geführten Brandschutznachweises zur Baugenehmigung.

#### 4.8.3 Innentüren

Die Innentüren in den Wohnungen, Einbauhöhe 2,135m, bestehen aus Türblättern mit Röhrenspaneinlagen und

## Baubeschreibung

Türzargen aus Holzwerkstoff, beide Elemente oberflächenfertig weiß beschichtet. Für die Drückergarnituren sind Türgriffe aus Edelstahl vorgesehen.

### 4.8.4 Kellertüren

Zu den Kellerräumen werden beschichtete oder lackierte Stahlinnentüren mit Stahlzargen eingebaut. Wo erforderlich, kommen selbstschließende, feuerhemmende Stahltüren zum Einsatz.

In den zu den Wohnungen gehörenden Kellerabteilen befinden sich Stahllamellentüren mit Profilzylinder, die zu den Wohnungseingangstüren gleichschließend sind.

### 4.8.5 Fluchtwege

Alle Treppenhäuser haben eine Fluchtwegfunktion. Die Zugangstüren in die Gebäude, von der Tiefgarage aus, sind folglich für alle Nutzer der Tiefgarage offen stehend und können nicht verschlossen werden.

## 5. TECHNISCHE ANLAGEN

### 5.1 Lüftung

Für ein gutes Raumklima und zum Schutz vor Feuchtigkeit erhält jede Wohnung eine kontrollierte dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, als Laibungs- oder als im Sonnenschutzkasten bzw. Aufsatzkasten-Dämmelement integrierte Einzelraum-Lüftungsgeräte. Die Steuerung der Lüftungsgeräte erfolgt wohnungsweise zentral, auf Sonderwunsch gegen Mehr-

kosten auch mit Komfort-Einzelraumsteuerung. Der Betrieb einer Dunstabzugshaube mit Mauerdurchführung würde die Funktion der Wohnraumlüftung sowie die benachbarten Wohnungen beeinträchtigen. Um dieses zu vermeiden, ist bei der Ausstattung der Wohnungen bei Bedarf eine Umluftdunstabzugshaube zu wählen. Innenliegende Bäder und WCs werden mechanisch mittels Einzellüfter zwangsventiliert, insofern eine Kombination mit der jeweiligen Wohnraumlüftung aus technischen Gründen nicht erfolgen kann. Die Abluftführung der Zwangsventilierungen erfolgt dann über vertikale Entlüftungsstränge über Dach. Kellerabschnitte werden bei Bedarf mechanisch entlüftet.

Zur Senkung der Betriebskosten wird die Tiefgaragenebene über die Toranlage, Wandöffnungen und Öffnungen in der Dachfläche natürlich belüftet.

### 5.2 Heizung

Im Kellergeschoss sind in den jeweiligen Hausanschlussräumen (HAR), die Fernwärmeübergabestationen und die zentralen Warmwasserbereitungen untergebracht. Zum Leistungsumfang gehören eine Nachtabenkung und eine witterungsgeführte Außentemperaturregelung. Die Beheizung aller Wohn- und Aufenthaltsräume sowie Bäder und Küchen erfolgt durch eine energiesparende Fußbodenheizung mit elektrischer Einzelraumsteuerung. I.d.R. sind Flure nicht separat regelbar. Abstellräume

## Baubeschreibung

erhalten, insofern nach der Wärmebedarfsberechnung möglich, keine Fußbodenheizung.

Jedes Badezimmer kann auf Sonderwunsch mit einem elektrischen Handtuchheizkörper gegen Mehrpreis ausgestattet werden.

Zum Erreichen der erforderlichen Normtemperaturen in Duschbädern und Bädern können zusätzlich Wandheizungen als Unterputzsysteme zur Ausführung kommen. Die Wandheizungen werden dann oberhalb von Bädern verbaut.

Die Treppenhäuser erhalten nach Bedarf Heizkörper wandhängend.

Die Berechnung der Heizlast erfolgt nach DIN EN 12831. Alle Heizleitungen werden gem. den Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) wärmegeklämt. Zur Erfassung des Verbrauchs erhält jede Wohnung einen Durchflusswärmemengenzähler für die Heizung. Die Anschaffung erfolgt auf Mietbasis für die Wohnungseigentümergeinschaft sowie auf deren Kosten.

Der für die Wärmeverteilung in den Wohnungen jeweils erforderliche Heizkreisverteiler (HKV) wird sichtbar, oberflächenbündig in den jeweils dafür vorgesehenen Installationswänden verbaut. Ein HKV ist ca. 1,20m breit und ca. 0,60m hoch. Die sichtbare Oberfläche eines HKV, einschließlich Kipptür, ist aus Stahlblech weiß lackiert.

### 5.3 Sanitärinstallationen

Die Schmutzwasserleitungen werden innerhalb der Wohnungen aus schallgedämmten Kunststoffrohren, jeweils in den erforderlichen Dimensionen, verlegt. Kalt- und Warmwasserleitungen werden aus Kupferrohren oder Kunststoffrohren, in den erforderlichen Dimensionen, einschließlich erforderlicher Wärmedämmung gemäß EnEV, hergestellt.

Vorsatzschalen als Installationswände, sofern unter Berücksichtigung der technischen Anlagen und Installationen möglich, werden mit einer Höhe von ca. 1,25m mit oberer Ablagefläche ausgebildet.

#### 5.3.1 Sanitäreinrichtungsgegenstände

Zum Einsatz kommen keramische, emaillierte - in der Sanitärfarbe weiß -, sowie verchromte Einrichtungsgegenstände namhafter Markenhersteller.

Die Ausstattungen sind den jeweiligen Grundrissen angepasst und dargestellt.

Sämtliche Einrichtungsgegenstände und Objekte können in der Musterausstellung besichtigt werden und auf Sonderwunsch gegen Mehrpreis durch andere ersetzt werden.

Seifenschalen, WC-Bürstenhalter, Handtuchhalter, Spiegel und andere Ausstattungsgegenstände sind nicht im Kaufpreis enthalten. Diese Einrichtungsgegenstände sind in jedem Fall durch den Käufer und erst nach Übergabe der Wohnung zu installieren. Sollten diese zusätzlichen

## Baubeschreibung

Aussattungen im Zuge der Bemusterungen als Sonderwunsch gegen Mehrpreis gewählt werden, sind die Positionen mit dem Fachunternehmen abzustimmen und auf der Plangrundlage (Grundriss) zu vermerken und förmlich zu bestätigen. Nur so kann ausgeschlossen werden, dass Fliesen für Halterungen nicht an den falschen Stellen angebohrt werden.

### 5.3.2 Ausstattungsvariante Gäste WC/ Gästebad

Wand-Tiefspül-WC mit Wandeinbau-Spülkasten, WC-Sitz mit Deckel. Handwaschbecken, Breite ca. 45cm, mit Einhebelmischbatterie.

Insofern vorhanden und in den Planzeichnungen zu den jeweiligen Wohneinheiten dargestellt, Duschbereiche, bodengleich gefliest, Abläufe über einen Rinnensystem oder alternativ über einen zentralen Bodeneinlauf, mit Unterputz-Einhebel-Mischbatterie, separatem Brausekopf und Schlauchbrause mit Wandhalterung, Abtrennung der Duschbereiche mit Glastrennwänden und einer Glas-Schwingtür.

Waschmaschinenanschluss mit Geräteventil und Siphon, sofern nicht im HWR oder Badezimmer vorhanden.

### 5.3.3 Ausstattung Badezimmer

Badewannen mit Unterputz-Einhebel-Mischbatterien und Schlauchbrause mit Wandhalterung. Der Einbau der Mischbatterien erfolgt an den angrenzenden Installationswänden am jeweiligen Kopfbereich der Badewannen.

Insofern vorhanden und in den Planzeichnungen zu den je-

weiligen Wohneinheiten dargestellt, Duschbereiche, bodengleich gefliest, Ablauf über einen Rinnensystem oder alternativ über einen zentralen Bodeneinlauf, mit Unterputz-Einhebel-Mischbatterie, separatem Brausekopf und Schlauchbrause mit Wandhalterung. Der Einbau der Armaturen erfolgt an den Installationswänden in den Duschbereichen vor Kopf. Die Abtrennung der Duschbereiche erfolgt mit Glastrennwänden und Glas-Schwingtür. Waschbecken, Breite ca. 60cm, mit Einhebel-Mischbatterie.

Wand-Tiefspül-WC mit Wandeinbau-Spülkasten, WC-Sitz mit Deckel.

Waschmaschinenanschluss mit Geräteventil und Siphon, sofern nicht im HWR oder Gäste-WC/ - Bad vorhanden.

### 5.3.4 Ausstattung Küche

Warmwasseranschluss mit Eckventil, Kaltwasserleitung mit Doppelspindeldeckventil zum Anschluss einer Geschirrspülmaschine, Abwasserleitung DN 50/70 enden putzbündig an dem jeweiligen Versorgungsschacht.

Auf Sonderwunsch können die Installationsleitungen gegen Mehrpreis „Aufputz“, d.h. sichtbar auf der Wand verlaufend, weitergeführt werden. Wenn möglich, erfolgt die Verlegung bis ca. 1m Leitungslänge innerhalb des Fußbodenaufbaus.

### 5.3.5 Außenbereiche

Die Erdgeschoss- und Dachgeschosswohnungen erhalten

## Baubeschreibung

jeweils einen frostsicheren Außenwasserhahn zu den Terrassen.

Für die Gemeinschaftsanlagen steht je Gebäude ein eigener frostsicherer Außenwasserhahn zur Verfügung.

### 5.3.6 Zähleranlagen

Zur Erfassung des Verbrauchs erhält jede Wohnung einen Kalt- und einen Warmwasserzähler. Die Zähler werden sichtbar in den jeweils dafür vorgesehenen Installationswänden verbaut. Bei Bedarf werden weitere Zähler in WCs, Bädern sichtbar und in Küchen nicht sichtbar verbaut. Die sichtbaren Zähler werden mit verchromten Kunststoffringen eingefasst. Die Anschaffung erfolgt auf Mietbasis für die Wohnungseigentümergeinschaft sowie auf deren Kosten.

### 5.4 Elektroinstallationen

#### 5.4.1. Allgemein

Die Elektroinstallationen werden ab den öffentlichen Anschlüssen im Kellergeschoss HAR nach DIN 18015 Teil 1 und 3 sowie nach den VDE-Richtlinien und der TAB des zuständigen EVU verlegt.

Je Gebäude A, B, C u. D kommt im Kellergeschoss eine Zähler- und Stromkreisverteilung mit Fehlerstrom-Schutzschalter und Automatenversicherung zum Einbau.

Die Verlegung der Leitungen im Kellergeschoss und Tiefgaragenebene erfolgt sichtbar Aufputz in Schutzrohren, alternativ verdeckt innerhalb der angrenzenden Betonkonstruktionen.

Die Unterverteilungen mit Sicherungsverteiler und den notwendigen Sicherungsautomaten für die Absicherung der Licht- und Steckdosenstromkreise sowie für den Anschluss von Elektroherd, Geschirrspüler etc. befinden sich jeweils in den Wohnungen in den dafür vorgesehenen Trockenbau-Installationswänden. Die Absicherung der Stromkreise erfolgt mit Sicherungsautomaten und nach Anforderung mit FI-Schutzschalter.

Die Verlegung der Leitungen in den Wohnungen und Treppenhäusern erfolgt lot- u. fluchtgerecht Unterputz, in Mauerwerks- und Betonwänden in Schlitzen, bei Trockenbaukonstruktionen, in der Ebene der Unterkonstruktionen, auf den Rohdecken in der dafür vorgesehenen Installationsebenen im Fußbodenaufbau.

Als Schalterprogramm wird standardmäßig das System 55 von GIRA, Farbton rein-weiß, Oberfläche glänzend, verwendet. Weitere Schalterprogramme stehen auf Sonderwunsch zur Verfügung.

Jeder Hauseingang ist überdacht und erhält eine Beleuchtung sowie Klingel-, Sprech- und Briefkastenanlage und ist zusätzlich mit einer Farb-Videokamera ausgestattet. Die Gegensprechanlagen in den Wohnungen sind ebenfalls mit einem Farbbildschirm ausgestattet, so dass von jeder Wohnung aus Besucher sofort zu erkennen sind.

In den Treppenhäusern, Kellerfluren und in der Tiefgaragenebene werden zu den Beleuchtungskörpern Bewe-

## Baubeschreibung

gungsmelder zur energieeinsparenden Lichtsteuerung eingebaut.

### 5.4.2 Ausstattungen der Wohnungen

s. Anlage

### 5.4.3 Rauchmelder

Zur Erhöhung der Sicherheit werden entsprechend den gesetzlichen Vorschriften elektronische funkgesteuerte Rauchmelder installiert. Diese Lösung ist besonders komfortabel, da das Wartungsunternehmen die Wohnung für die gesetzlich vorgeschriebene jährliche Wartung nicht mehr betreten muss. Den Miet- und Wartungsvertrag wird der Bauträger bereits im Vorfeld für die Hausverwaltung/ Eigentümergemeinschaft abschließen.

### 5.4.3 Aufzugsanlage

Jedes Gebäude erhält eine Aufzugsanlage mit 4 o. 5 Haltestellen inkl. Notrufsystem, so dass alle Ebenen, von der Tiefgarage bis zu den jeweiligen Dachgeschossflächen, durchgehend, ohne Barriere, miteinander verbunden sind. Wände mit Holz- und Türen mit Edelstahlbekleidungen. Böden mit Naturstein Jura, wie in den Treppenhäusern belegt.

### 5.4.4 Dauerelastische Versiegelungen

Dauerelastische Versiegelungen können, infolge der Nutzung sowie konstruktionsbedingter Schwindungsprozesse, die Bewegungen der verschiedenen Baumaterialien, insbesondere in den ersten 5 Jahren, nicht durchgehend auf-

nehmen. Die dann erforderliche Erneuerung dieser Wartungsfugen ist Sache des Käufers.

Eine Versiegelung der Parkettsockelleisten erfolgt nicht. Dauerelastische Versiegelungen in oder am Rand von gestrichenen Flächen werden aus Acryl hergestellt und überstrichen. Durch die Trocknung des Anstrichs und des Fugenmaterials entstehen konstruktionsbedingt feine Risse im Anstrich auf der Versiegelung.

Eine dauerelastische Versiegelung an Türzargen erfolgt nicht. Optional ist eine Versiegelung möglich.

## 6. AUTOABSTELLPLÄTZE

Jede Wohneinheit erhält einen PKW-Einstellplatz in der Tiefgaragebene unterhalb der Gebäude zugewiesen. Die Zufahrt erfolgt über eine zweispurige Fahrbahnrampe. Die in der Tiefgarage platzierten Stellplatzflächen werden in Teilen mittels sogenanntem „Combi-Parker“, mit jeweils zwei Stellplätzen übereinander, ausgestattet. Die Bedienung der Schiebetorelemente erfolgt nach Freischaltungen mittels Schlüsselschalter per Hand.

Das Garagengittertor wird bei der Ausfahrt automatisch per Funküberwachung und bei der Einfahrt mittels Funksenders geöffnet. Zu jedem Stellplatz gehören zwei Handsender. Zusätzlich kann das Garagengittertor über die Schließanlage mit dem Wohnungsschlüssel von Au-

## Baubeschreibung

ßen geöffnet werden.

Von der Tiefgaragenebene aus sind alle Wohnungen barrierefrei über die jeweiligen Aufzüge zu erreichen.

Zur Senkung der Betriebskosten wird die Tiefgaragenebene über die Toranlage, Wandöffnungen und Öffnungen in der Dachfläche natürlich belüftet und die überdachte zweispurige Fahrbahnrampe nicht beheizt.

Die Stahlbetonwände und -stützen werden aufgrund der Nutzung sowie zur Reduzierung der Renovierungskosten nicht mit Farbanstrichen beschichtet und verbleiben in der Oberflächensichtqualität SB2.

Stellplatzmarkierung und Stellplatznummer werden mittels Farbanstrich auf dem Boden oder an den Wänden kenntlich gemacht.

Auf Sonderwunsch können die Stellplätze mit einer abschließbaren Steckdose gegen Mehrpreis ausgestattet werden.

### 6.1 Elektromobilität

An den Wohnungen zugeordneten Stellplätzen in der Tiefgarage können auf Sonderwunsch gegen Mehrpreis Ladestationen (Wallbox) für bis zu 11 kW Ladeleistung installiert werden. Die intelligente Vernetzung der Ladestationen erfolgt über ein „eMobility-Gateway“.

### 7. GEMEINSCHAFTSRÄUME

Die gemeinschaftlichen Nebenflächen zu den Wohnungen für Kinderwagen und Fahrräder werden neben den PKW-Ein-

stellplätzen in der Tiefgaragenebene oder den jeweiligen Kellerbereichen eingerichtet.

Die Technikräume befinden sich, jeweils den Gebäuden zugeordnet, in separaten Hausanschlussräumen (HAR).

Müllabstellflächen werden den jeweiligen Hauseingängen außen zugeordnet.

### 8. AUSSENANLAGEN

Die Humusrohplanie in den privaten Vorgärten erfolgt grundsätzlich mit Mutterboden und Saattrasen sowie Bodendeckern und Sträuchern bzw. Büschen gemäß der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan.

Die Pflege dieser Flächen erfolgt gemäß Zuordnung zu den einzelnen Wohnungen.

Die Einfriedung des Grundstücks und somit auch der Vorgärten erfolgt mit Hecken und alternativ mit halbhohen Außenmauern gemäß dem Gestaltungskonzept.

Sämtliche Zuwegungen werden mit einer versickerungsfähigen, wassergebundenen Decke zur Reduzierung des anfallenden Niederschlagswassers hergestellt.

Müllstellplätze werden mit Hecken oder Bepflanzungen gemäß Gestaltungskonzept eingefasst. Die Terrassen werden mit Betonplatten, Farbton hellgrau, Format 40cm x 40cm, im Splittbett verlegt, hergestellt. Auf Sonderwunsch kann der Belag auch aus Holz-Terrassendiehlen oder Feinsteinzeugplatten gegen Mehrpreis, herge-

## Baubeschreibung

stellt werden.

### 9. SONDERWÜNSCHE

Grundsätzlich sind alle baulichen Sonderwünsche, nachfolgend beschriebene Bemusterungen ausgenommen, mit dem planenden und objektbetreuenden Architekten in persönlichen oder telefonischen Gesprächen abzustimmen. Diese Änderungen werden anschließend dokumentiert und dem Käufer zur förmlichen Bestätigung per E-Mail Nachricht übersendet. Erst hiernach werden die Änderungen verbindlich in die Planung und Ausführung übernommen. Die Bearbeitung der Sonderwünsche, einschließlich der Gespräche zuvor, werden mit 105,00 EUR/h (brutto) in Rechnung gestellt. Die Abrechnung erfolgt auf 15 Minuten genau. Anfragen zu baulichen Änderungen per E-Mail Nachricht können aus organisatorischen Gründen nicht bearbeitet werden.

#### 9.1 Bemusterungen

Die Möglichkeiten für Bemusterungen der Boden- und Wandbeläge sowie Objekte und Einrichtungsgegenstände sind nach Abstimmung mit den jeweiligen Fachunternehmern möglich.

#### Bäder

über

Fa. Jordan GmbH

Rischbleek 3

38126 Braunschweig

Tel.: 0531 2344909-0

mit

Wullbrandt& Seele GmbH & Co.KG

Robert-Bosch-Straße 1

38112 Braunschweig

#### Parkett

Parga Wohnkonzept GmbH

Kirchweg 6a

38104 Braunschweig

Tel.: 0531 354079-0

#### Fliesen/ Terrassenbeläge

Parga Wohnkonzept GmbH

Kirchweg 6a

38104 Braunschweig

Tel.: 0531 354079-0

#### Tischlerarbeiten (Türen)

Parga Wohnkonzept GmbH

Kirchweg 6a

38104 Braunschweig

Tel.: 0531 354079-0

#### Elektroinstallationen

Elektro Dörge GmbH & Co KG

Hauptstraße 31

38835 Osterwieck

+49 (39421) 89818

## Baubeschreibung

Sonderwünsche die sich aus den Bemusterungen ergeben, werden über ein Nebenangebot durch die jeweiligen Fachunternehmen zusammengefasst und dem Käufer zur förmlichen Bestätigung übersendet. Erst nach Erhalt der förmlichen Bestätigung werden die Änderungen durch das verantwortliche Architekturbüro geprüft und in die Planung sowie Ausführung übernommen. Die Prüfung und Übernahme der Sonderwünsche werden mit 105,00 EUR/h (brutto) in Rechnung gestellt. Die Abrechnung erfolgt auf 15 Minuten genau.

Umplanungen der technischen Anlagen, Elektro, Heizung, Lüftung, Sanitär, die sich aus Sonderwünschen ergeben werden mit 105,00 EUR/h (brutto) in Rechnung gestellt. Die Abrechnung erfolgt auf 15 Minuten genau. Die geänderten Planunterlagen der Fachunternehmen sind dann Bestandteil des Nebenangebots.

Folgende Materialien sind im Rahmen der Standardausstattung vorgesehen:

### Familienbad

Waschtisch: Keramag Renova Nr. 1 Plan,  
ohne Halbsäule, 600 x 480mm.  
Einbauhöhe Oberkante Keramik  
ca. 90cm

Waschtischarmatur: Hansatwist XL

WC: Keramag Renova Nr. 1 Plan  
Einbauhöhe Oberkante Keramik  
ca. 43cm

Badewanne: Bette Starlet mit Ab- u.  
Überlaufgarnitur Hansa Twist,  
Wandarmatur, Handbrause

Dusche: Kopfbrause Hansa rund  
202mm, Einbauhöhe ca. 2,20m  
Hansa UP-Thermostat, Hand-  
brause, Einbauhöhe ca. 1,10m,  
Duschabtrennung Optima X.

### Gäste-Bad/ Gäste WC

Waschtisch: wie vor jedoch 450 x 320mm

Waschtischarmatur: Hansa Twist

WC: wie vor

Dusche (ggf.): wie vor

### Fliesen

Bodenfliese, Feinsteinzeug, Beton soft, Farbton mid, Format 30x60cm, R10, Fugenfarbe hellgrau. Sockelfliesen an nicht gefliesten Wandflächen in Material Bodenfliese. Farbtöne alternativ ohne Mehrpreis: light und dark.

Wandfliese, Steingut, weiß glänzend, Format 30x60cm, Fugenfarbe weiß. Horizontale Flächen auf Ablagen einschl. Sockelfliesen in Material Wandfliese. Oberfläche alternativ ohne Mehrpreis: weiß matt.

### Holzbeläge

## Baubeschreibung

Bauwerk Monopark Eiche Stabparkett, zweischichtig matt-versiegelt, 470x70x9,6mm, Laufschrift 3mm. Sockelleisten Eiche echtholz furnier, 40 x 16mm

### Terrassen & Gartenbeläge

Betonplatten grau uni, 40 x 40cm

### Elektroinstallationen

System 55 von Gira

## 10. VERWEIS AUF DEN B-PLAN

Die für die Fassadengestaltung maßgeblichen Inhalte des Bebauungsplanes der Stadt Braunschweig lauten wie folgt:

### 10.1 Fassadengliederung

#### 10.1.1

In den Allgemeinen Wohngebieten und in den Mischgebieten sind die den öffentlichen Flächen zugewandten Fassaden mindestens alle 20 laufende Meter durch Material- und/oder Farbwechsel und Traufsprünge von mindestens 0,5 m oder durch Vor- und Rücksprünge der Fassade von jeweils mindestens 0,5 m zu gliedern. Ausnahmsweise kann die Gliederung der Fassaden auch mit anderen architektonischen Mitteln erfolgen.

#### 10.1.2

In den Allgemeinen Wohngebieten und in den Mischgebieten sind Fenster, die von öffentlichen Flächen aus sichtbar sind, in stehenden Formaten auszuführen. Ausnahmen von dieser Vorschrift können zugelassen werden, wenn die vor-

gesehene vertikale Gliederung der Baukörper auf andere Art und Weise erfolgt.

### 10.2 Materialien/ Farbigkeit

#### 10.2.1

In den Allgemeinen Wohngebieten und in den Mischgebieten sind die den öffentlichen Flächen zugewandten Fassaden als Putzfassaden auszuführen. Dabei sind mindestens 10 %, höchstens jedoch 30 % anderweitige Materialien zu verwenden (Fenster und andere Öffnungen werden dabei nicht eingerechnet). Ausnahmsweise ist Klinker bis zu 80 % der Fläche an den Fassaden zulässig.

#### 10.2.2

Die Farbigkeit der Außenwandflächen muss dabei den folgenden Farbtönen nach NCS entsprechen:

NCS S 1000-N/ NCS S 2000-N/ NCS S 2010-G50Y/

NCS S 2050-Y60R/ NCS S 3010-Y30R/ NCS S 1510-Y50R/

NCS S 1015-Y20R/ NCS S 1005-G60Y/ NCS S 0804-B50G/

NCS S 2050-Y40R/ NCS S 1015-Y40R/ NCS S 4010-Y70R/

NCS S 2020-G80Y/ NCS S 2030- Y60R/ NCS S 4000-N/

NCS S 1510-G80Y

In begründeten Einzelfällen sind ausnahmsweise abweichende Farbtöne zulässig.

### 10.3 Loggien und Balkone

#### 10.3.1

Die den öffentlichen Flächen zugewandten Freisitze sind als Loggien auszubilden. In den von den öffentlichen Flä-

## **Baubeschreibung**

chen abgewandten Bereichen sind auch Balkone zulässig.

### **10.3.2**

Loggien im Sinne dieser Festsetzungen sind Freisitze, die maximal 0,5 m über die äußere Begrenzungslinie der Fassaden hinausragen.

### **10.3.3**

Balkone im Sinne dieser Festsetzung sind Freisitze, die über die äußere Begrenzungslinie der Fassaden auskragen oder aus eigenständigen, den Fassaden vorgestellten Systemen bestehen.

## **11. HINWEISE**

Ergänzungen, Änderungen und Erweiterungen der Baubeschreibung bleiben vorbehalten, wenn behördliche Auflagen, technische oder wirtschaftliche Erfordernisse dies notwendig oder zweckmäßig erscheinen lassen und damit nur eine geringfügige Wertveränderung verbunden ist. In diesem Fall ist die dem Kaufvertrag zugrunde liegende Baubeschreibung Vertragsbestandteil, auch wenn sie mit dieser Baubeschreibung nicht übereinstimmen sollte.

# Baubeschreibung

## Anlage zur Elektroausstattungen der Wohnungen

	Steckdosen	Lichtauslässe	Lichtschalter	Anschluss Netzwerk	Anschluss TV (Koax)	Telefonleerdose LWL	Thermostat Fußbodenheizung	Anschluss Elektroherd	Anschluss Geschirrspüler	Anschluss Waschmaschine	Anschluss Trockner
Wohn-Esszimmer	10	2	2	1	1		1				
Küche	10	1	1				1	1	1		
Gäste-WC	2	1	1				1			1	1
Schlafzimmer	8	1	1	1	1		1				
Bad	4	2	1				1			1*	1*
Kinderzimmer	8	1	1	1	1		1				
Arbeitszimmer	8	1	1	1	1		1				
Flur/Diele	3	2	3			1					
Flur 2 Haus D	1	1	1				1				
Abstellraum	2	1	1			1					
Terrasse/Balkon/Loggia	1	1**	1								
Kellerabteil	1	1**	1								
HWR	3	1	1			1				1*	1*

\*je WE ein Anschluss insgesamt

\*\*Inkl. Lampe

## Baubeschreibung

Anlage zur Elektroinstallation, System 55 Gira



Bildnachweis Internetseite Gira, [www.gira.de](http://www.gira.de)

## Baubeschreibung

### Anlage zur Sanitärausstattung

#### Familienbad

- Waschtisch: Keramag Renova Nr. 1 Plan, ohne Halbsäule, 600 x 480mm
- Waschtischarmatur: Hansatwist XL
- WC: Keramag Renova Nr. 1 Plan
- Badewanne: Bette Starlet mit Ab- u. Überlauf garnitur Hansa Twist, Wandarmatur, Handbrause
- Dusche: Kopfbrause Hansa rund 202mm, Hansa UP-Thermostat, Handbrause, Duschtrennung Optima X,

#### Gäste-Bad/ Gäste WC

- Waschtisch: wie vor jedoch 450 x 320mm
- Waschtischarmatur: Hansa Twist
- WC: wie vor
- Dusche (ggf.): wie vor



## Baubeschreibung

Anlage zu 4.2 Wandbekleidungen Innen/ Beispielhafte Darstellung für Ausführung der Fliesenspiegel in Bädern



## Baubeschreibung

### Anlage zur dezentralen Lüftung



Bildnachweis Internetseite Gira, [www.beck-heun.de](http://www.beck-heun.de)

Darstellung mit Rollläden und Raffstoreanlagen nur exemplarisch

Wohnanlage Caspari-Hof BA 2, 5.04/ 13.06.2019

## Baubeschreibung

Beispielhafte Darstellung/ Raumeindruck einer Wohneinheit

